ADMINISTRACION DE JUSTICIA

JDO. 1A. INSTANCIA N. 5 DE CARTAGE
CALLE ANGEL BRUNA, 21, 6ª PLANTA
Teléfono: 968325866 67, **Fax:** 968326169
Correo electrónico: instancia5.cartagena@justicia.

Equipo/usuario: EJ3
Modelo: H302B0

CARTAGENA Nº 2
Entrada Nº: 5709/2023
Presentante: MENSAJERIA Y TRAMITACION JUDICIAL S.L
Asiento Nº/Diario: 716/90
Fecha de Entrada: 09/11/2023 09:14:00
Caducidad: 07/02/2024

1145-68

N.I.G.: 30016 42 1 2022 0007837
EJH EJECUCION HIPOTECARIA 0000327 /2022
Procedimiento origen: /
Sobre OTRAS MATERIAS
DEMANDANTE D/ña. BANCO SANTANDER SA
Procurador/a Sr/a. ANTONIO BARBERO GIMENEZ
Abogado/a Sr/a.
DEMANDADO , DEMANDADO D/ña.
Procurador/a Sr/a. , MARIA DOLORES PEREIRA GARCIA
Abogado/a Sr/a. ,

MENSAJERIA TRAMITACION JUDICIAL S.L
A=24/1/24
Transferencia

Mensajería y Tramitación Jurídica S.L
B-86613940
C/ Nuñez Morgado, 1 - Bajo B
28036 Madrid
Telf.: 91 420 36 04 - Fax: 91 429 83 85
info@mensajeriajuridica.com

M A N D A M I E N T O

D./Dª MARIA DOLORES GARCIA BUENO, LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA DEL JDO. 1A. INSTANCIA N. 5 DE CARTAGENA

AL SR. REGISTRADOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA N°2.

47025

ATENTAMENTE SALUDO Y PARTICIPO:

Que en este órgano judicial se siguen autos de EJECUCION HIPOTECARIA, con el número 0000327 /2022, a instancia de D./Dña. BANCO SANTANDER SA, contra D./Dña. FRANCISCO JOSE VERAS HUERTAS, BLANCA MIJARES VALERA , en reclamación de 246.058,65 euros en concepto de principal e intereses vencidos, más otros 73.817,59 euros, cantidad garantizada con el/los bien/es que se dirá/n teniéndolo acordado en Auto y Decreto del día de la fecha, ejecutables, en virtud de lo establecido en el artículo 688 en relación con el apartado 1 del artículo 656, ambos de la L.E.C., dirijo el presente, por duplicado, a ese Registro de su cargo a fin de que a la mayor brevedad posible remita a este órgano judicial **Certificación** en la que consten los extremos previstos en el antedicho apartado 1 del artículo 656 de la L.E.C., así como inserción literal de la inscripción de la hipoteca que se haya de ejecutar y en la que se exprese, además, que la hipoteca a favor del ejecutante en estos autos se halla subsistente y sin cancelar o, en su caso, la cancelación o modificaciones que aparecieren en ese Registro. En todo caso, será de aplicación lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 656.

PAGADO

Código Seguro de Verificación E04799402-MI:3SeZ-8EmU-3cpg-saJm-P Puede verificar este documento en https://www.administracionde justicia.gob.es
FIRMA (1): Maria Dolores Garcia Bueno (06/11/2023 13:48)

ADMINISTRACION DE JUSTICIA

Al mismo tiempo, hágase constar en ese Registro, por nota marginal en la inscripción de hipoteca, que se ha expedido la certificación de dominio y cargas, expresando su fecha y la existencia del presente procedimiento, debiendo igualmente proceder, en su caso, a las notificaciones previstas en el artículo 659 y siguientes de la L.E.C.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 656.2 de la L.E.C., el registrador notificará, inmediatamente y de forma telemática, al Letrado de la Administración de Justicia y al Portal de Subastas el hecho de haberse presentado otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial a los efectos del artículo 667.

En tanto no se cancele por mandamiento del Letrado de la Administración de Justicia dicha nota marginal, el registrador no podrá cancelar la hipoteca por causas distintas a la propia ejecución.

El/los bien/es objeto de la certificación reclamado es/son:

1) Finca Registral nº 47.025

DESCRIPCIÓN: NUMERO SEIS. VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA, TIPO "A7" DEL PORTAL NUMERO 3), distribuida en diferentes dependencias.
Mide una superficie util de ciento dieciseis metros, veintiocho decimetros cuadrados y construida de ciento cincuenta y dos metros cuadrados.
Linda segun se mira a la vivienda desde la calle Carlos III: frente, vuelos de la calle Carlos III; derecha, la vivienda tipo "A8" de su mismo portal y planta, y caja de escalera; izquierda zona diáfana comun; y fondo, patio.
CUOTA: Tiene asignada una cuota de participación del 0'380 % en la comunidad general y del 8'58 % en la comunidad restringida.

INSCRIPCION: Registro de la Propiedad de Cartagena Numero Dos, tomo 2697, libro 700 de San Antón, folio 107, finca número 47.025, la inscripción 2ª; la compraventa con subrogación, la inscripción 3ª; la subrogación del nuevo acreedor, la inscripción 4ª; las sucesivas ampliaciones, las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª; y la última novación, la inscripción 11ª.

Una vez expedida la certificación requerida, remítase la misma a este órgano judicial por el conducto del recibo del presente mandamiento o, en su caso, nota comprensiva de las causas que impidiesen su cumplimiento.

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Dado en CARTAGENA a seis de noviembre de dos mil veintitrés .

EL/LA LETRADO DE LA ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

La difusión del texto de esta resolución a partes no interesadas en el proceso en el que ha sido dictada sólo podrá llevarse a cabo previa disociación de los datos de carácter personal que los mismos contuvieran y con pleno respeto al derecho a la intimidad, a los derechos de las personas que requieran un especial deber de tutelar o a la garantía del anonimato de las víctimas o perjudicados, cuando proceda.

Los datos personales incluidos en esta resolución no podrán ser cedidos, ni comunicados con fines contrarios a las leyes.

MARÍA JOSE QUESADA ZAPATA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DE CARTAGENA Y SU DISTRITO, PROVINCIA DE MURCIA, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE MURCIA.
CERTIFICO:

Que en vista de lo solicitado en el mandamiento que precede, firmado con sello electrónico y cuya firma ha sido validada en la Sede Judicial Electrónica, permitiendo contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el artículo 30.5 de la Ley 11/2007 de 22 de Junio y expedido por doña María Dolores García Bueno, Letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de 1ª Instancia Nº5 de Cartagena, el día seis de noviembre de dos mil veintitrés, **procedimiento de EJECUCION HIPOTECARIA número327/2022, a instancia de BANCO SANTANDER SA,** que ha sido presentado en éste Registro el día nueve de noviembre de dos mil veintitrés, **asiento número 716 del Diario 90**, para que le sea expedida certificación que acredite titularidad registral y cargas de la **finca de San Antón nº: 47.025**, y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros del archivo a mi cargo de los que RESULTA:

PRIMERO: Que la descripción de la finca su titularidad y estado de cargas al día de la fecha es el siguiente:

La ***finca con código registral único número 30014000424521 antes finca registral 47.025***, aparece inscrita al libro 700 folio 107, y siguientes tiene la **descripción** más actual en su inscripción 1ª y 10ª donde consta la referencia catastral, siendo la que sigue:

"URBANA SEIS de la propiedad horizontal del edificio en la ciudad de Cartagena, Diputación de San Antonio Abad, denominado "LOS PORTALES DE LA LONJA", con fachadas a la calle Angel Bruna, Carlos III, Tierno Galván y plaza pública. VIVIENDA EN PLANTA PRIMERA TIPO "A7" del PORTAL NÚMERO 3), distribuida en diferentes dependencias. Mide una superficie útil de ciento dieciséis metros veintiocho decímetros cuadrados y construida de ciento cincuenta y dos metros cuadrados. Linda según se mira a la vivienda desde la calle Carlos III: frente, vuelos de la calle Carlos III; derecha, la vivienda tipo "A8" de su mismo portal y planta, y caja de escalera; izquierda, zona diáfana común; y fondo patio. CUOTAS DE PARTICIPACIÓN: En el total edificio -comunidad general- TRESCIENTAS OCHENTA MILÉSIMAS POR CIENTO. En su respectivo portal -comunidad restringida- OCHO ENTEROS CINCUENTA Y OCHO CENTÉSIMAS POR CIENTO. **REFERENCIA CATASTRAL: 8041101XG7684S0006GW"**

Que el **dominio** de la finca descrita aparece INSCRITO a favor de:

Los cónyuges **DON FRANCISCO JOSE VERA HUERTAS y DOÑA BLANCA MIJARES VALERA,** con NIF 22.944.425-Q y 22.948.446-N, con carácter ganancial, por título de **COMPRAVENTA**, en virtud de escritura otorgada el veintitrés de marzo de dos mil cuatro ante la notario de Cartagena doña Concepción Jarava Melgarejo, que causó la **inscripción 3ª**, con fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro, última de dominio **VIGENTE**.

Que la finca de que se trata aparece **GRAVADA** con:

La finca esta gravada, además, con las afecciones fiscales al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por liquidaciones complementarias que puedan girarse sobre las autoliquidaciones del mismo Impuesto, según nota al margen de la inscripción 12ª.

Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO SANTANDER SA,** constituida inicialmente a favor de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA, en la **inscripción 2ª** de fecha trece de noviembre de dos mil en virtud de escritura autorizada por el notario de Cartagena ANTONIO TRIGUEROS FERNANDEZ el día diecinueve de septiembre de dos mil. **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la **inscripción 3ª** de fecha diecinueve de mayo de dos mil cuatro, en virtud de escritura otorgada el veintitrés de marzo de dos mil cuatro ante la notario de Cartagena doña Concepción Jarava Melgarejo. **MODIFICADA por la 4ª** de fecha catorce de febrero de dos mil cinco, en virtud de escritura otorgada el diecisiete de noviembre de dos mil cuatro ante el notario de Cartagena citada. **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la **inscripción 5ª** de fecha uno de junio de dos mil cinco, en virtud de escritura otorgada el diecisiete de noviembre de dos mil cuatro ante la notario de Cartagena doña

Concepción Jarava Melgarejo. **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la **inscripción 6ª** de fecha veintisiete de febrero de dos mil seis, en virtud de escritura otorgada el dieciocho de noviembre de dos mil cinco ante la misma notario de Cartagena. **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la **inscripción 7ª** de fecha veinte de mayo de dos mil seis, en virtud de escritura otorgada el veintidós de fe3brero de dos mil seis ante la notario de Cartagena doña Concepción Jarava Melgarejo. **MODIFICADA Y AMPLIADA** por la **inscripción 8ª** de fecha siete de junio de dos mil ocho, en virtud de escritura otorgada el siete de mayo de dos mil ocho ante la citada notario, **MODIFICADA** por la **inscripción 11ª** de fecha trece de diciembre de dos mil doce, en virtud de escritura otorgada el veinticuatro de febrero de dos mil diez ante la misma notario de Cartagena. **INSCRITO el cambio de titularidad** por la **inscripción 12ª,** de fecha dos de marzo de dos mil veintidós, en virtud de instancia suscrita el dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno por don Joaquín Ramos Álvarez y don Javier Marcos Valtierre, con firmas legitimadas el veintiuno de enero de dos mil veintidós, por la notario de Madrid doña María del Rosario de Miguel Roses. RESPONDE DE: 261.236,21 euros de **principal**, de 39.894,75 euros de **intereses** ordinarios, de 60.793,65 euros de intereses de **demora**, 37.257,83 euros de **costas y gastos**. TASADA PARA SUBASTA en la cantidad de 203.553 euros. **FECHA de vencimiento** del treinta y uno de mayo de dos mil treinta y ocho. **EXPEDIDA** la presente **CERTIFICACIÓN** para el procedimiento de **ejecución hipotecaria 327/2022.**

Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO POPULAR ESPAÑOL SA**, constituida en la **inscripción 9ª** de fecha tres de febrero de dos mil diez, en virtud de escritura otorgada el dieciséis de diciembre de dos mil nueve, ante la notario de Cartagena doña Concepción Jarava Melgarejo. RESPONDE de: **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA EUROS** por **principal**. El importe de **dos años** de **intereses ordinarios** al **seis por ciento** por ciento. El importe de **dos años** de **intereses de demora** al tipo máximo reflejado en el apartado sexto de la Cláusula PRIMERA. Una cantidad adicional de **SIETE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS Y CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO** para **costas** y, en su caso, los **gastos** de ejecución extrajudicial. **TASADA PARA SUBASTA** en la cantidad de **CINCUENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA EUROS**. **VENCIMIENTO:** treinta y uno de mayo de dos mil treinta y ocho.

Una **HIPOTECA** a favor de **BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO SA**, constituida en la **inscripción 10ª** de fecha veintiocho de junio de dos mil once, en virtud de escritura otorgada el trece de mayo de dos mil once ante la notario de Cartagena doña María Teresa Navarro Morell. RESPONDE de: capital del préstamo de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**; de sus intereses ordinarios **de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS**; de los **intereses moratorios de OCHO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS;** de las **costas y gastos de ejecución** de **CINCO MIL CUATROCIENTOS EUROS, y de los gastos extrajudiciales, SETECIENTOS VEINTE EUROS. TASADA PARA SUBASTA** en la cantidad de **TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS EUROS CON NUEVE CÉNTIMOS. PLAZO**: de amortización finaliza el uno de junio de dos mil veintiséis

Anotación de **EMBARGO** a favor de **AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA -Recaudación-** en reclamación de un importe total de 10.591,40 euros. En virtud de **mandamiento de cinco de octubre de dos mil veintidós**, expediente 64779/0001, que causó la **anotación A de fecha cuatro de noviembre de dos mil veintidós** a cuyo margen y con la misma fecha aparece EXPEDIDA CERTIFICACIÓN de cargas para el procedimiento de anotación **letra A**.

SEGUNDO: Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor de **BANCO DE SANTANDER SA**, se encuentra **SUBSISTENTE Y SIN CANCELAR**, y los extremos contenidos en el asiento respectivo, que conforme al artículo 130 de la Ley Hipotecaria, son la base del procedimiento de ejecución incoado, son los siguientes, según traslado literal del asiento:

-INSCRIPCIÓN 2ª DE HIPOTECA: " respondiendo esta finca de dieciséis millones trescientas sesenta mil pesetas (98.325,58 euros) del capital del préstamo, y además: a) del pago de los intereses ordinarios convenidos en las cláusulas 3 y 3 bis, al tipo máximo del 12 % nominal anual, limitándose además esta

responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el articulo 114 de la Ley Hipotecaria, en el importe de 1 anualidad de tales intereses al tipo máximo citado, b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª al tipo máximo del 24 % nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el articulo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima equivalente al importe de 4 anualidades de intereses al tipo máximo antes fijado para los intereses ordinarios, c) de dos millones setecientas ochenta y una mil doscientas pesetas (16.715,35 euros) para costas procesales, y cuatrocientas noventa mil ochocientas pesetas (2.949.77 euros) para gastos -Tasación para subasta: veintidos millones ochocientas mil pesetas (137.030,76 euros) "

-**EXTENSA DE LA 2ª**: "adelante EL BANCO- hace a "PORTMAN GOLF, SOCIEDAD ANÓNIMA", treinta y dos prestamos, cada uno por el importe que luego se indica, cuya suma total es de Quinientos veintiocho millones cuatrocientas cuarenta mil pesetas de capital, que la parte prestataria recibe en este acto a su satisfacción, obligándose a devolverlos y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución» con garantía de las fincas hipotecadas que en el acto del otorgamiento que inscribo consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se estipulan en la escritura. 2a.- 2.1. Duración. Los préstamos se pactan por un plazo de VEINTITRÉS AÑOS, contados a partir, del primer día del próximo mes, más el período -denominado "período de ajuste"- integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de la escritura y el último día del mes del otorgamiento, ambos inclusive. Esta duración total se distribuye, a los respectivos efectos que ahora se dirá, en los plazos y períodos que a continuación se indican. Se entiende que estos plazos y períodos son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el día inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo. 2.2. Vencimientos 2.2.1. Vencimientos en el período de ajuste. El último día del mes del otorgamiento vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "período inicial de interés fijo", y que se calcularán sobre el capital de cada préstamo disminuido en el importe correspondiente del saldo que, en cada momento, presente la cuenta especial referida. Vencimientos en período de carencia. Se entiende por período de carencia aquél en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los tres primeros años de la duración pactada, contados desde la finalización del período de ajuste, pero en su caso concluirá anticipadamente, el último día del mes en que se haya presentado al Banco la escritura de compraventa de cada departamento debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad o testimonio notarial de la misma. El último día de cada uno de los trimestres es decir, los días treinta y uno de Diciembre, treinta y uno de Marzo, treinta de Junio y treinta de Septiembre de cada año comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios devengados al "tipo de interés vigente", que se calcularán sobre el capital de **cada** préstamo disminuido en el importe correspondiente del saldo que, en **cada** momento, presente la cuenta especial referida en la cláusula 1 bis. 2.2.3. Vencimientos en período de amortización. Se entiende por período de amortización el resto de la duración pactada. Durante éste, la parte prestataria abonará al Banco en sus vencimientos los intereses pactados y la suma destinada a la amortización del capital. Cuando el período de carencia de algunos de los préstamos concluyera anticipadamente en los términos pactados en el apartado anterior, el período de amortización se contará desde el primer día del mes siguiente en que se haya presentado la escritura de compraventa o testimonio notarial aludido. El último día de cada uno de los doscientos cuarenta meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán igualmente y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Los préstamos se amortizarán gradualmente mediante reembolso del principal en las cuantías que, de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula aritmética se recoge en el anexo de la escritura, resulten para cada vencimiento parcial de capital teniéndose en cuenta para dicho cálculo el tipo de interés

aplicable a la primera anualidad de duración del préstamo. En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula aritmética antes indicada. A los efectos del computo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un periodo como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. 2.2 4 vencimientos no periódicos. Además siempre que conforme a lo previsto o lo acordado por las partes se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses los cuales en estos casos se devengarán por días a contar desde el último vencimiento periódico producido sobre el capital que se amortiza. 3ª devengo y vencimiemto. El deudor pagará intereses al banco sobre la cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la claúsula 2ª. Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina en esta cláusula y en la cláusula 3 bis. 3.2. Importe absoluto de intereses. En cada vencimiento del período de amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará muítiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo, expresada en años. Durante el período de carencia, a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado, disminuido en el importe (correspondiente) dei saldo que, en cada momento, presente la cuenta especial regulada en la cláusula 1§ bis, por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por ios días durante los que ha estado dispuesta cada porción de capital, dividiendo el producto por 360. 3.3. Períodos de interés Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración de los préstamos se entiende dividida en "períodos de interés". Los aludidos "periodos de interés" son: A) Durante el período de carencia: Habrá los siguientes períodos de interés: A.I. Un primer período de interés o "período inicial de interés fijo", que coincidirá con los tres primeros meses de duración del préstamo. A.2. Sucesivos "períodos de interés variable" cada uno de los cuales comprenderá tres meses del resto del período de carencia que resulte por aplicación de lo dispuesto en la cláusula 25, por lo que el último de ellos puede resultar de inferior duración en caso de conclusión anticipada del período de carencia. B) Durante el período de amortización: En función de la modalidad de tipo de interés aplicable, existirán los siguientes "períodos de interés": B.I. Modalidad a " Interés fijo ": Habrá un único período de interés, o "segundo período de interés fijo".que comprenderá el resto de la duración del préstamo. B.2. Modalidad a "Interés variable": Habrá sucesivos "períodos de interés variable", cada uno de los cuales comprenderá períodos de un año del plazo de duración del préstamo, excepto cuando se haya optado por la variabilidad quinquenal, en cuyo caso el primer "período de interés variable" comprenderá los cinco primeros años. En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período dentro del cual será invariable. Excepcionalmente, y sin que signifique alteración de la duración del "período de interés" en curso, el "tipo de interés vigente" será objeto de variación dentro de un mismo período de interés, cuando la primera transmisión de la correspondiente finca hipotecada se realice por la actual parte prestataria una vez comenzado el período de amortización y la modalidad de tipo de interés por la que haya optado el adquirente (o resulte subsidiariamente de aplicación en los supuestos de ausencia de opción), o el margen constante a adicionar, sean distintos de los que viniesen siendo de aplicación al promotor durante la fracción del período de interés transcurrida. 3.4. Tipo nominal para el "Período inicial de interés fijo" y para los "Períodos de interés variable' durante el período de carencia. A) Durante el "período inicial de interés fijo", que comprenderá exclusivamente los tres primeros meses del período de carencia, el "tipo de interés vigente" será el cinco y medio por ciento NOMINAL ANUAL. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el período de ajuste previsto en

el apartado 2.2.1. B) Durante cada "período de interés variable" del resto del período de carencia, el tipo de interés vigente será el que se obtenga de adicionar (a) un margen constante de cero coma veinte puntos porcentuales al valor del índice de referencia definide como ÍNDICE EURIBOR en la cláusula Tercera Bis, redondeado el resultado al alza al mas cercano cuarto de punto. Si durante los treinta dias hábiles inmediatamente anteriores al comienzo del nuevo período de interés no hubiese sido publicado este Índice de referencia, o hubiese sido publicado come inexistente o igual a cero, se utilizara como índice de referencia sustitutive el Índice "CONJUNTO DE ENTIDADES" que se define en la cláusula 3a bis, con el mismo redondeo, margen y reglas de calculo que allí se establecen. En ambos supuestos, el índice de referencia sustitutívo se aplicará mientras subsistan las circunstancias que lo motiven y se volverá a la utilización del índice de referencia principal en el período de interés siguiente a su publicación. 3.5. Adaptación de las condiciones para el período de amortización. (3.5.1) Previa o simultáneamente a la primera transmisión de cada finca hipotecada, y por una sola vez, la actual parte prestataria o cada uno de los adquirentes podrá reducir el importe del capital y acortar el período de amortización de cada préstamo, mediante el otorgamiento, juntamente con el Banco» de un instrumento público que se inscribirá en el Registro de la Propiedad. En este mismo instrumento público, a elección de la parte prestataria o de cada adquirente, se podrá optar para el período de amortización que! en cada caso, reste del préstamo por una de las "modalidades de tipo de interés" que a continuación se indican: a) - Interés variable anual referenciado al índice "Conjunto de Entidades" . b) - Interés variable anual referenciado a! índice "EURIBOR" c) - ínteres variable anual referenciado al índice "Deuda Pública", d) - Interés variable quinquenal referenciado al índice "Deuda Publica", d) - Interés fijo. Los índices de referencia aplicables en las modalidades a "Interés variable" y las reglas para Ja determinación en cada caso del tipo de interés se establecen en la cláusula 3a bis. Cuando se opte por la modalidad de "Interés fijo", el plazo de amortización del préstamo deberá establecerse en el instrumento público antes indicado, y no podrá exceder del plazo máximo de amortización -excluido por tanto el posible plazo de carencia- que figure, para los préstamos a interés fijo para adquisición de vivienda libre habitual en el último Folleto Informativo anterior a la fecha del referido instrumento público que tenga el Banco a disposición del público, conforme a lo establecido en la Orden del 5-5-1994 (Ministerio de la Presidencia) sobre transparencia de las condiciones financieras de los préstamos hipotecarios. Si no se otorgara ningún instrumento público en los términos expresados, o si aún habiéndose otorgado no se indicara expresamente la opción por alguna de las "modalidades de tipo de interés" antes señaladas, se pacta expresamente que a cada préstamo le será de aplicación durante el citado período de amortización de la modalidad de interés variable anual referenciado al índice conjunto de entidades. Esta misma modalidad de interés variable se aplicara una vez transcurrido el periodo de carencia, de aquellos préstamo respecto a los cuales la actual parte prestataria no haya acreditado al banco la transmisión de la correspondiente finca hipotecada, hasta tando no se acredite dicha transmisión en los términos y condiciones pactados. En consecuencia, desde el primer día del mes siguiente al que se haya acreditado en debida forma la transmisión, será de aplicación al préstamo correspondiente la "modalidad de tipo de interés" por la que haya optado el adquirente (o la que resulte subsidiariamente para los supuestos de ausencia de opción), sin que ello signifique alteración de la duración del "período de interés" en curso. Cuando la transmisión se realice una vez iniciado el período de amortización, si la opción del adquirente es la de "ínteres variable quinquenal", la primera anualidad del quinquenio comprendido en el primer "período de interés variable" se entenderá cumplida a la conclusión del "período de interés" en curso en el momento de producirse la transmisión. La fijación definitiva del importe del capital y del plazo de duración de cada préstamo resultará del instrumento público referido o, en otro caso, del hecho de que en la escritura de compraventa de cada departamento se deduzca del precio la responsabilidad máxima por

capital atribuida en esta escritura a cada finca y se establezca el plazo definitivo de duración del préstamo en los términos antes indicados. 3 BIS.- Durante el período de amortización, el "tipo de interés vigente" en cada "período de interés" se determinará conforme se establece a continuación. 3 bis.l. En el "Segundo período de interés fijo" y en el primer "período de interés variable" la modalidad quinquenal (si los hubiere). En el supuesto de haberse optado para el período de amortización del préstamo por la modalidad "Interés fijo" o por la de "interés variable quinquenal", el "tipo de interés vigente" durante todo el período correspondiente será el que libremente acordado por las partes se haga constar en el acta en la que se haya efectuado la opción. 3 bis.2. En los "Períodos de interés variable", (si los hubiere). En el supuesto de haberse optado para el período de amortización del préstamo por la modalidad "Interés variable" se procederá en la forma siguiente: A) Cálculo del "tipo de interés vigente". El "tipo de interés vigente" en cada "período de interés variable" será el que se obtenga de redondear al alza al más cercano cuarto de punto, el tipo nominal, expresado en tasa porcentual nominal, que resulte de aplicar al índice de referencia elegido las reglas que, junto con la definición de los índices de referencia previstos, se establecen a continuación. Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aún cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el préstamo objeto de este contrato. REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA. (Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Sexta bis, número 3 de la Circular 8/90 (modificada por la Circular 5/1994) del Banco de España, y se definen en el Anexo VIII de la misma a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del período haya sido publicado en el Boletín Oficial del Estado). 1. ÍNDICE "CONJUNTO DE ENTIDADES". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por el conjunto de las entidades de crédito"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en CERO PUNTOS porcentuales. 2. ÍNDICE "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO" (EURIBOR) Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del ultimo índice adicionado en UN PUNTO PORCENTUAL. 3. ÍNDICE "DEUDA PUBLICA" ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años"). Cuando se utilice este índice, el tipo nominal que se tomará, a efectos del redondeo antes indicado, será el valor del último índice adicionado en UNO CON CINCUENTA PUNTOS porcentua1(es). 4. OTROS ÍNDICES OFICIALES. Las partes podrán también convenir que para determinar el tipo de interés vigente en los "períodos de interés variable" se aplique algún otro índice oficial de los que tenga establecidos el Banco de España, bastando para ello con que así lo acuerden en el correspondiente instrumento público, en el que harán constar el índice elegido, el índice sustitutivo y el margen constante a adicionar. 5. TIPO NOMINAL POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES. Si en los noventa dias naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia que se viniese aplicando, o hubiera sido publicado como inexistente o igual a cero, se utilizarán los siguientes índices de referencia sustitutivos: - El índice CONJUNTO DE ENTIDADES expresado en el anterior *nº1* adicionado en los puntos porcentuales que en dicho número se indican, cuando el índice a sustituir fuese el índice "EURIBOR" o el índice "DEUDA PUBLICA". - El índice DEUDA PUBLICA expresado en el anterior nº 3, adicionado en los puntos porcentuales que en dicho número se indican, cuando el índice a sustituir fuese el índice CONJUNTO DE ENTIDADES. En ambos supuestos, el índice de referencia sustitutivo se aplicará mientras subsistan las

circunstancias que lo motiven y se volverá a la utilización del índice de referencia principal en el período de interés siguiente a su publicación. Cuando conforme a las reglas anteriores no resulte posible conocer el valor de los índices de referencia principal y sustitutivo, o dicho valor sea igual a cero, el "tipo de interés vigente" en el nuevo período de interés será el mismo del período de interés anterior, cuya aplicación queda, por esta causa prorrogada excepcionalmente. Si para el período de interés siguiente persiste la imposibilidad de conocer el valor de los índices de referencia previstos, sin perjuicio de la aplicación del mismo "tipo de interés vigente" en el período anterior, la parte prestataria podrá reembolsar anticipadamente la totalidad del préstamo, y el Banco tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado del mismo, sin que corresponda al Banco, en el primer caso, el derecho a exigir la indemnización pactada en la cláusula 2.3, y siempre que el pago, en el primer supuesto, o la declaración del Banco, en el segundo supuesto, se realice en los dos primeros meses del nuevo período de interés. B) Modificaciones del "tipo de interés vigente". Al iniciarse cada período de interés (anual o quinquenal según lal modalidad elegida), el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por| aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes no obstante cuanto el tipo de interés vigente para un periodo resulte distinto del aplicable en el periodo anterior el banco lo comunicará a la parte prestataria , mediante carta antes de que concluya el primer mes del nuevo periodo. La comunicación de estas modificaciones del tipo de interés vigente se entenderá sustituida por la publicación en el BOE del índice de referencia aplicable. 3 bis. Limites a la variación del tipo de interés A efectos exclusivamente hipotecarios se fija en la cláusula de constitución de hipoteca de esta escritura unos tipos máximos de intereses ordinarios y moratorios. 6a. INTERESES DE DEMORA. Cualquier débito vencido de la parte prestataria y no pagado al BANCO devengará intereses de demora a favor de éste desde la fecha en que debió ser solventado hasta el día de su completo pago, y sin necesidad de requerimiento alguno, sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula 6ª bis. Estos intereses se devengarán por días, y se calcularán a razón del tipo anual resultante de incrementar en seis puntos porcentuales el "tipo de interés vigente" con arreglo a lo establecido anteriormente, redondeándose la suma por exceso a enteros por ciento y sin que en ningún caso el tipo de interés de demora pueda ser inferior al veinticuatro por ciento anual. En caso de hallarse el préstamo en la modalidad de "Interés fijo", el tipo de interés de demora será el veinticuatro por ciento anual. La fórmula aritmética que se aplicará para el cálculo de los intereses que se devenguen será: d=DxRxt/360, Siendo: d: intereses de demora D: Deuda vencida y no pagada R: Tipo de demora (expresado en tanto por unidad) t: Dias comprendidos entre la fecha de vencimiento y la fecha del pago. 8a. 8.3. Indivisibilidad. Mientras sea deudor del Banco la actual parte prestataria, la totalidad de los débitos vencidos derivados del (de los) préstamos(s), que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del artículo 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales. A medida que se subroguen los respectivos adquirentes, se entenderá como deuda separada la correspondiente a cada departamento, y cada una de estas deudas también se considerará indivisible. 95. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. (...) Habida cuenta de la naturaleza de préstamo que tiene el presente contrato, la deuda derivada del mismo se considera por las partes liquida y exigible en todo momento, por lo que no será precisos ningún documento adicional a la presente escritura para acreditar la liquidez de la deuda. Ello no obstante, y para el caso de que la entidad acreedora decida acudir al procedimiento ejecutivo común, se pacta expresamente, al amparo de lo dispuesto en el articulo 1.435 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable en dicho procedimiento también podrá practicarse por el Banco, si así le conviniere, mediante la expedición de la oportuna certificación que recoja el importe adeudado y dando cumplimiento a los demás requisitos establecidos en dicho articulo que se

tienen aquí por reproducidos. Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos de los pactados para el "período inicial de interés fijo", bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del índice de referencia que deba tomarse en consideración, o en caso de que el préstamo se encuentre en la modalidad de "interés fijo", acreditar que el tipo de interés consta en el instrumento publico anteriormente referido. A los mismos efectos el Índice de referencia podrá acreditarse, en su caso, mediante certificación o publicación del Banco de España, o también por cualquier otro medio admitido en Derecho. ANEXO: FORMULA PARA EL CALCULO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES: CUOTA= Ci/l-(l + i/m)'" Siendo: C: capital del Préstamo. i= Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad). m= Numero de cuotas anuales. n= Numero de años del plazo de duración."

-**INSCRIPCIÓN 3ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**: "acuerdan la modificación del préstamo en cuanto a las siguientes condiciones financieras: PLAZO DE AMORTIZACIÓN: VEINTICINCO AÑOS es decir, TRESCIENTAS CUOTAS MENSUALES, a contar desde el primer día del próximo mes, siendo exigibles el última dia de cada mes del periodo de amortización. **TIPO DE INTERÉS INICIAL: tres por ciento. PERIODO DE INTERÉS INICIAL: seis meses** a contar desde el primero de abril de dos mil cuatro. **PERIODO DE LA REVISIÓN: Anual. SISTEMA DE AMORTIZACIÓN:** Sistema Francés. **FECHA EFECTO DE LA SUBROGACIÓN:** El día de la firma, siendo a cargo de la parte compradora los intereses que se devenguen del préstamo objeto de la subrogación, desde el día del otorgamiento del documento que nos ocupa hasta el comienzo del periodo de amortización, que será el primer día del mes de abril de dos mil cuatro. La Entidad prestamista y la parte compradora han convenido establecer como **ÍNDICE DE REFERENCIA OFICIAL** principal de aplicación en este contrato, y establecido con carácter oficial en la norma Sexta bis, 3, de la Circular 8/90 del Banco de España, y que se definen en el Anexo VIH de la misma a la que se remiten las partes, el siguiente **Referencia Interbancarla a un año "EURIBOR".** En todos los casos, se tomará el valor del último índice que en la fecha anterior más próxima a la fecha inicial del periodo haya sido publicado en el BOE. Cuando se utilice éste índice, el tipo nominal que se tomará será el valor del último índice adicionado en CERO CON SETENTA Y CINCO PUNTOS PORCENTUALES. **AMPLIACIÓN DEL NOMINAL DEL PRÉSTAMO**- El importe del préstamo se amplia en la cantidad de **TRECE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON CUARENTA Y DOS CÉNTIMOS** , que la parte deudora confiesa recibe **en** este acto a su satisfacción, mediante abono **en** cuenta corriente, obligándose a devolverlo, conjuntamente con el préstamo inicial, y a satisfacer intereses sobre las cantidades prestadas pendientes de devolución, con la garantia, modo, plazo y condiciones y con las demás obligaciones pactadas en esta escritura y en la escritura de préstamo relacionada en la parte expositiva, en cuanto no resulten modificadas por las que ahora se establecen dándose aquí por reproducidas. Como consecuencia de esta ampliación, el capital pendiente de amortizar al dia de la fecha del préstamo resultante, asciende a la cantidad de **CIENTO DIEZ MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS,** de la que la parte prestataria se reconoce deudora del Banco con carácter solidario. **AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA:** Como consecuencia de la ampliación del nominal del préstamo aquí pactada, **se** modifica **la responsabilidad hipotecaria** que grava esta finca, la cual queda fijada en las siguientes cantidades y conceptos: **NOMINAL DEL PRÉSTAMO: CIENTO DOCE MIL EUROS; INTERESES REMUNERATORIOS: TRECE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA EUROS ; INTERESES MORATORIOS: CINCUENTA Y TRES MIL SETECIENTOS SESENTA EUROS COSTAS Y GASTOS: DIECINUEVE MIL CUARENTA EUROS . TASACIÓN: DOSCIENTOS TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES EUROS.** Esta hipoteca será extensiva a cuaito determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a los frutos, rentas y muebles a que se refiere ei artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor conforme a lo establecido en el articulo 112 de la Ley Hipotecaria, asi como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En caso de reclamación judicial, el Banco podrá pedir para si o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada. La parte prestataria renuncia, para el caso de cesión del crédito efectuada por El Banco a la notificación prevista en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria, de conformidad con lo

estableado en el artículo 242 de su Reglamento. Ambas partes dejan subsistente todos los pactos y estipulaciones que serán de integra aplicación a la presente. "

-**INSCRIPCIÓN 4ª SUBROGACIÓN DE ACREEDOR**: "**LA HIPOTECA constituida en la inscripción 20 se modifica** porque mediante escritura que se dirá, **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.,se subroga en la titularidad del crédito** hipotecario que consta en la inscripción 2ª de esta finca, el cual, al **día del otorgamiento** que inscribo, tiene un **capital pendiente** de CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS VEINTIOCHO EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMOS según el documento presentado, por así haberlo convenido con **los cónyuges Don Francisco José Vera Huertas y Doña Blanca Mijares Valera**, cuyas circunstancias personales constan, dueños de esta finca según la inscripción **3ª**. Habiéndose seguido el procedimiento prevenido en la Ley 2/1.994 de 30 de Marzo, dichos propietarios de esta finca solicitaron de dicha entidad bancaria un préstamo con el fin de pagar el débito dimanante del préstamo hipotecario objeto de la inscripción **2ª** de esta finca, con el propósito de llevar a efecto la subrogación del acreedor antes referida, a cuyos efectos el Banco formuló **oferta vinculante,** debidamente aceptada por la parte deudora, oferta que el Banco **notificó** a Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A, sin que esta entidad haya remitido **certificación** del débito de la parte deudora por el préstamo dicho y sin que se haya producido el ejercicio del derecho de **enervación** de la oferta vinculante por parte de dicha entidad acreedora inicial. Calculado el importe del slado pendiente por el Banco, quien asume las consecuencias de posible error, asciende a dicha suma de ciento diecisiete mil novecientos cuarenta y ocho euros, cuarenta y cuatro céntimos. **La operación de pago con fines solutorios** se ha producido abonando la entidad subrogataria a la entidad acreedora inicial el el saldo pendiente, abono que se ha efectuado mediante dos cheques bancarios por importe de CIENTO NUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA EUROS Y OCHO MIL DOSCIENTOS EUROS, respectivamente, incorporados a la escritura junto con justificante de su ingreso en la entidad acreedora inicial, y sentado todo ello, en la misma escritura que se dirá, el Banco subrogado y los referidos dueños de esta finca y de otra también hipotecada en su día, y objeto de subrogación en la misma escritura que motiva este asiento, convienen, respecto de dicho préstamo hipotecario en el que el Banco ha quedado subrogado, la modificación del mismo, pactándose entre otras las siguientes cláusulas: **PRIMERA**.- 2. El importe del préstamo que con el exclusivo propósito de subrogación que se ha indicado, hace Banco Popular Español S.A. a la parte propietaria de esta finca, asciende a **CIENTO DIECISEIS MIL SEISCIENTOS CATORCE EUROS CON DOS CENTIMOS**, préstamo que devengará el interés anual que resulte de lo siguiente: Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en este apartado, teniendo en cuenta que cada período de liquidación inferior al año los tipos nominales aplicables a cada período serán los resultantes de dividir los tipos nominales anuales antes indicados por el número de liquidaciones previstas en un año. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula: Interés = C.R.T/36.000, donde C = principal del préstamo pendiente de amortizar; R = Tipo de interés nominal anual; T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación, -en días-. **2.1. Desde la fecha del otorgamiento** el capital del préstamo devengará día a día, sobre las sumas no reembolsadas y hasta la amortización final del mismo los intereses que a continuación se indican, los cuales serán **variables** con excepción del primer período de interés en el que se devengarán intereses a un tipo fijo. Hasta el día **treinta de Noviembre de dos mil cinco** se aplicará el tipo de interés nominal del **dos con setecientos cincuenta por ciento anual**. **2.2. A partir** del día **treinta de Noviembre de dos mil cinco**, el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la **adición** de un margen o diferencial de **cero con setecientos cincuenta de punto** porcentual al tipo de interés de referencia. **2.2.1.** A estos efectos se establece como tipo básico de referencia el **Tipo Interbancario a un año -EURIBOR-** publicado mensualmente en el BOE. como indice de referencia oficial definido en el apartado 6 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España e introducido por Circular 7/99 de 29 de Junio.- **2.2.2.** Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pago sea distinta a la del préstamo objeto de este asiento, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés variable. **2.2.3**. En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente se aplicará como indice **sustitutorio el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por los Bancos**, y publicados mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial, según se define en el apartado 1 del Anexo VIII de la Circular 8/90 del Banco de España. Se entenderá que

dicho tipo básico ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el BOE de tal tipo durante tres meses consecutivos, computados de fecha a fecha, y que uno de ellos fuera base para la referencia. **2.3**. El tipo de interés mínimo aplicable será del **dos con setecientos cincuenta por ciento. 2.4.** Si el tipo resultante no fuera múltiplo exacto de **un octavo** de punto porcentual, el tipo de interés resultante se **redondeará** al múltiplo superior de dicho **octavo de punto** porcentual. **2.5.** Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo básico de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés: a) A tal efecto, los segundos y posteriores períodos de interés tendrán una duración de **doce meses**, computados **desde** el **treinta de Noviembre de un año hasta** la misma fecha del año siguiente. g) El **tipo máximo de interés** a aplicar será el el mismo que conste en la escritura de préstamo original. h) Como consecuencia de la revisión, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del préstamo sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula. **2.6.** Desde la fecha del otorgamiento los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los días **treinta de cada mes**, de conformidad con lo establecido. **2.7.** Para realizar el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año se considerará que el año tiene **trescientos sesenta** días. **2.8.** El préstamo no devengará intereses hasta tanto no sea dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición. **2.9.** La parte prestataria incurrirá en mora automáticamente, sin necesidad de intimación o reclamación alguna, si dejase de pagar al vencimiento correspondiente, cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de la escritura. En caso de demora de la parte prestataria en el pago de dichas sumas se pacta expresamente un **interés de demora** calculado **añadiendo cuatro puntos** al tipo de interés ordinario que resulte de aplicación en tal momento, de acuerdo con lo establecido, que se liquidará coincidiendo con una liquidación de intereses ordinarios. **El tipo máximo de interés de demora** a efectos hipotecarios será el mismo que el que conste en la escritura de préstamo original. TERCERA. Con motivo de la mejora de condiciones del préstamo, las partes pactan lo siguiente: El **plazo** improrrogable de duración del préstamo es por todo el tiempo que media **hasta** el **treinta de Marzo de dos mil veintinueve**, que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el **primero** el día **treinta de Diciembre de dos mil cuatro**. La amortización del principal del préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de **doscientas noventa y dos cuotas** de SETECIENTOS CINCO EUROS CON DIECISIETE CENTIMOS cada una, con vencimientos consecutivos del **treinta de Diciembre de dos mil cuatro hasta** el **treinta de Marzo de dos mil veintinueve**, ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. La cuota expresada podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés. A tales efectos, serán de aplicación las siguientes fórmulas: Cuota de intereses: I = Cxi/n. Cuota de amortización de principal: A = (Cxi/n)/(1+i/n)m-1, siendo I = intereses devengados; C = Capital pendiente del préstamo en el período de liquidación; i = tipo de interés en tanto por uno; n = número de cuotas al año; m = número de reembolsos pendientes. Cuota periódica = I + A. El recibo del capital por el acreedor no implica que el deudor esté al corriente en el pago de los intereses."

-INSCRIPCIÓN 5ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: "siguientes cláusulas: 1ª.- 1. Se **amplia** el capital del préstamo en treinta y tres mil trescientos ochenta y cinco euros, noventa y ocho céntimos, que la parte prestataria declara haber recibido. A resultas de tal ampliación la hipoteca constituida sobre esta finca y otra cubrirá la cantidad de ciento cincuenta y tres mil ochocientos euros, quince céntimos de principal, el importe de dos años de interes ordinarios al siete con ciento veinticinco por ciento, máximo previsto; el importe de dos años de intereses de demora al once con ciento veinticinco por ciento, máximo previsto, y una cantidad adicional de veintitres mil setenta euros dos céntimos para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236 K del Reglamento Hipotecario, cuya responsabilidad se distribuye entre las dos fincas hipotecadas, quedando fijada **la total responsabilidad de esta finca** en las siguientes cantidades: Por principal: CIENTO CUARENTA Y TRES MIL TREINTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS. Dos años de intereses ordinarios al siete con ciento veinticinco por ciento, máximo previsto. Dos años de intereses de demora al once con ciento veinticinco por ciento, máximo previsto, y una cantidad adicional de VEINTIÚN MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO EUROS CON DOCE CÉNTIMOS para costas y en su caso los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el

artículo 236 K del Reglamento Hipotecario. En su virtud inscribo expresadas **ampliación y modificación de hipoteca**. "

-**INSCRIPCIÓN 6ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**: "siguientes cláusulas: 1ª.- 1. Se **amplia** el capital del préstamo en treinta mil euros, que la parte prestataria declara haber recibido. A resultas de tal ampliación, **la total responsabilidad de esta finca queda fijada** en las siguientes cantidades: Por **principal**: CIENTO SETENTA MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS. Por **intereses ordinarios:** VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS. Por **intereses de demora:** TREINTA Y OCHO MIL TREINTA Y DOS EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Por **costas y gastos**: VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS CON DOCE CÉNTIMOS. En su virtud inscribo expresadas **ampliación y modificación de hipoteca**. "

-**INSCRIPCIÓN 7ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**: "siguientes cláusulas: 1ª.- 1. Se **amplia** el capital del préstamo en cyarenta mil euros, que la parte prestataria declara haber recibido. A resultas de tal ampliación, **la total responsabilidad de esta finca queda fijada** en las siguientes cantidades: Por **principal**: DOSCIENTOS OCHO MIL CIENTO TREINTA Y CUATRO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS. Por **intereses ordinarios:** VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y OCHO EUROS CON ONCE CÉNTIMOS. Por **intereses de demora:** CUARENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS CON OCHENTA Y CINCO CÉNTIMOS. Por **costas y gastos**: TREINTA Y UN MIL DOSCIENTOS VEINTE EUROS CON DOCE CÉNTIMOS. En su virtud inscribo expresadas **ampliación y modificación de hipoteca**. "

-**INSCRIPCIÓN 8ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA**: " siguientes cláusulas: **PRIMERA.-** Se **amplia** el capital del préstamo sólo en cuanto a ésta finca en **cincuenta y tres mil ciento dos euros con siete céntimos** que la parte prestataria declara haber recibido. A resultas de tal ampliación, y SIN QUE SE PRODUZCAN CAMBIOS EN LA RESPONSABILIDAD DE LA FINCA que se modifica junto con ésta, **la total responsabilidad de esta finca queda fijada** en las siguientes cantidades: a) **doscientos sesenta y un mil doscientos treinta y seis euros con veintiún céntimos** por **principal;** b) **treinta y nueve mil ochocientos noventa y cuatro euros con setenta y cinco céntimos** de **intereses ordinarios de dos años**; de **sesenta mil setecientos noventa y tres euros con sesenta y cinco céntimos** de **dos años** de **intereses de demora**; y **treinta y siete mil doscientos cincuenta y siete con ochenta y tres euros** para **costas** y **gastos**. La ampliación devengará una comisión a favor de la entidad acreedora de trescientos sesenta euros, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez en la cuenta de la parte prestataria a la fecha de formalización de la escritura objeto de éste asiento. 2. Queda modificado el **plazo de duración** del préstamo, pactándose la amortización el mismo en la forma siguiente: El plazo improrrogable de duración del prestamo es **hasta el día treinta y uno de Mayo de dos mil treinta y ocho**. Este plazo de duración se entenderá dividido en dos periodos: a) Periodo de **carencia**. Comprende desde el día del otorgamiento objeto de este asiento hasta el día **treinta y uno de Mayo de dos mil ocho** y durante el mismo no se amortizará capital del préstamo, practicándose liquidaciones por intereses devengados día a día al tipo que corresponda, sobre las cantidades dispuestas. b) Periodo de **amortización**, se extenderá por un plazo de **trescientos sesenta meses**, a contar desde la fecha de vencimiento del periodo de carencia. La amortización del principal así como el pago de sus intereses llevará a efecto mediante **trescientas sesenta** pagos o **cuotas**, con vencimientos consecutivos **desde** el **treinta de Mayo de dos mil ocho, hasta** el **treinta y uno de Mayo de dos mil treinta y ocho** ambos inclusive, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. Los pagos se realizarán en la Sucursal del banco Popular Español SA, cuenta número 070-20653-63. 2ª Amortización anticipada- La parte deudora podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de la liquidaciones periódicas. En estos supuestos el Banco percibirá una comisión de cero por ciento sobre el principal reembolsado que se hubiera anticipado. El pago de ésta comisión se percibirá de una sóla vez en el momento de producirse el reembolso anticipado cada vez que éste se produzca. En los casos de subrogación de un nuevo acreedor en lugar del banco, previsto en el artículos 1211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, el banco percibirá una comisión del cero coma cincuenta por ciento sobre el importe del capital pendiente de amortizar. Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos.

Dichas entregas parciales se convienen sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el banco, en segundo lugar al pago de los interses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y finalmente, podrán ser aplicados a opción de la parte prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del préstamo. 3ª con independencia de lo pactado, en la escritura de préstamo hipotecario que se modifica, se pacta e forma expresa que el **tipo de interés mínimo** aplicable será el **dos coma setenta y cinco por ciento.** El número de cuenta a partir de la fecha de la escritura objeto de éste asiento será el 46-50192-59. En cuanto a las restantes condiciones del préstamo, así como la hipoteca constituida en su garantía -con excepción de la responsabilidad hipotecaria de esta finca que ha quedado ampliada en la forma anteriormente expuesta-, continúan sin novación o modificación de clase alguna, quedando **ratificado** y plenamente vigente entre las partes contratantes el contenido íntegro de la escritura de préstamo hipotecario. En su virtud inscribo la expresada **ampliación y modificación de hipoteca** en los términos expresados. "

-INSCRIPCIÓN 11ª DE MODIFICACIÓN Y AMPLIACIÓN DE HIPOTECA: "ESTIPULACIONES: PRIMERA. NOVACION MODIFICATIVA-MODIFICACIÓN DE LA FORMA DE AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO. Las partes **pactan que manteniendo el mismo plazo de vencimiento** pactado en la escritura de prestamo que por la presente se nova, la amortización del principal del prestamo pendiente, asi como el pago de sus intereses, se lleve a fecto en la forma siguiente: a) **periodo de carencia:** El periodo comprendido desde la fecha del documento que nos ocupa **hasta el día veintiocho de Febrero de dos mil doce se considera periodo de carencia**, durante el cual no se amortizará el principal del préstamo, practicándose unicamente liquidaciones mensuales por los intereses devengados día a día al tipo que corresponsa, sobre las cantidades dispuestas, de acuerdo con lo establecido en la escritura de préstamo, que se nova, cargándose en cuenta los días treinta y uno de los meses correspondientes. b) **Período de amortización:** La amortización del principal pendiente, así como el pago de sus intereses, se llevará a efecto mediante el **pago de trescientas quince cuotas mensuales.** Las cuotas tendrán vencimientos consecutivos de la periodicidad indicada **desde el día veintiocho de Febrero de dos mil doce, hasta el día treinta y uno de Mayo de dos mil treinta y ocho, ambas inclusive**, considerándose a todos los efectos a esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del préstamo. **TERCERA. RATIFICACIÓN.** En cuanto a las restantes condiciones del préstamo, así como la hipoteca constituida en garantía del mismo, continúan sin novación ni modificación de clase alguna; quedando ratificado y plenamente vigente entre las partes, el contenido íntegro de la mencionada escritura de préstamo hipotecario que se modifica. En su virtud inscribo la expresada **modificación de la referida hipoteca, a favor de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** "

-INSCRIPCIÓN 12ª CAMBIO TITULAR DE LA HIPOTECA: " Mediante instancia suscrita en Madrid dieciséis de noviembre de dos mil veintiuno, por **don Joaquín de Ramos Álvarez y don Javier Marcos Valtierra, con la firma legitimada** el **veintiuno de enero de dos mil veintidós** por la Notario de Madrid Doña María del Rosario de Miguel Roses, dichos señores en representación de la entidad **"BANCO SANTANDER, SOCIEDAD ANONIMA"**, -como sucesora de BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.-, con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda números 9 al 12, con C.I.F. número A-39000013, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al Tomo 838 folio 208 Hoja S-1960; hacen constar que mediante escritura autorizada el día veinte de septiembre de dos mil dieciocho por el Notario de Boadilla del Monte don Gonzalo Sauca Polanco, bajo el nº 6071 de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 1184 folio 153 hoja S-1960, Inscripción 3623ª, **se formalizó la fusión de "Banco Santander, S.A." y ""Banco Popular Español, S.A.", mediante absorción de ésta por "Banco Santander, S.A.**"; como consecuencia de la fusión por absorción referida todos los derechos, obligaciones, relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales titularidad de Banco Popular Español S.A. han sido transmitidos en bloque a la sociedad absorbente Banco Santander S.A.; y entre las relaciones jurídicas y posiciones contractuales titularidad de Banco Popular Español S.A. transmitidas a Banco Santander S.A. se encuentra la hipoteca objeto de este asiento; por lo que **solicitan que se proceda a hacer constar el cambio de titularidad de la expresada hipoteca a favor de Banco Santander S.A.**. **(...)**. En su virtud, previa constancia de la operación de fusión por absorción antes indicada, **INSCRIBO** el expresado cambio de **titularidad de la hipoteca de la inscripción 2ª de esta finca,** modificada y ampliada por la 3ª, subrogado Banco Popular Español en la posición de acreedor por la 4ª, y modificada y ampliada de nuevo por las inscripciones 5ª, 6ª, 7ª y 8ª, **a favor de BANCO SANTANDER, S.A."**

TERCERO: Que a los efectos de los artículos 674, 689 y 692 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 132 de la Ley Hipotecaria, se hace constar:

1º.- Que la finca figura inscrita **a favor de la persona** contra la que se sigue el procedimiento.

2º.- Se expide la comunicación que previene el articulo 689 Ley de Enjuiciamiento Civil a BANCO POPULAR ESPAÑOL SA, BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO SA, y AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA -RECAUDACIÓN- titulares de derechos posteriores a los asientos para cuyo procedimiento de ejecución se expide la precedente certificación.

3º.- Que las cifras garantizadas por la hipoteca, por cada uno de los conceptos, son las que constan en el asiento transcrito, observándose que el en mandamiento presentado se ha incorporado al principal de la deuda, cifras correspondientes a intereses, de modo que, en su momento, habrá que desglosarse dicha suma para dar cumplimiento a los preceptos citados y pueda procederse a la cancelación de cargas posteriores.

4º.- Que la hipoteca objeto del procedimiento se halla inscrita a favor **del ejecutante**.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO: NO hay documentos pendientes de despacho. Y no existe Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se transfiera, grave o modifique el dominio de las fincas que se certifica, extiendo la presente en folios numerados en orden correlativo, archivo copia en el legajo correspondiente de este Registro con el número 24/2023, firmo en Cartagena a las trece horas del día **veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés.**

MUY IMPORTANTE, queda prohibida la incorporación de los datos de esta certificación a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de información (B.O.E. 27/02/1998).
A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que: 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador. 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.

-DILIGENCIA: para hacer constar que se ha recibido acuse de recibo de las comunicaciones a que se refiere el art. 659 de la LEC. a los titulares de derechos posteriores referidos en la certificación. Cartagena, 23 de enero de 2.024.

Mensajería Jurídica

De: Antonio Barbero Gimenez <procurador@antoniobarbero.com>
Enviado el: miércoles, 8 de noviembre de 2023 11:37
Para: notificacionesatlas@mpledesma.com; Sara Besteiro; Mensajería Jurídica
Asunto: Ref : AB22-17136 EJECUCION HIPOTECARIA 327/2022 PRIMERA INSTANCIA 5 CARTAGENA Su ref : c0049107961400000016 BERYLLIUM I INVESTING UK LP FRANCISCO JOSE VERAS HUERTAS
Datos adjuntos: Env_AB22_17136.pdf; MANDAMIENTO DE CERTIFICACION DE CARGAS.PDF

c0049107961400000016
077.- AUTO Y DECRETO DESPACHANDO EJECUCIÓN + MTO. CERTIFICACION CARGAS

ponemos en copia a Sara Basteiro y Mensajería Jurídica para que nos confirmen que se encargan de tramitar Mandamiento de certificación de cargas

Un Saludo

Lucia Navalon
Departamento Procesal

****Sírvase el mismo como recordatorio, en el sentido que todos los escritos tienen que ser firmados por profesionales letrado y procurador, con firma electrónica , siguiendo lo establecido lo que dicta el art. 273.4 de la LEC.****

antonio barbero gimenez
PROCURADOR DE LOS TRIBUNALES

Reverendo Rafael Tramoyeres, 43
46020 VALENCIA

Tel +34 963 389 850
Fax +34 963 389 849

www.antoniobarbero.com
procurador@antoniobarbero.com

Información Básica de Protección de Datos. Responsable: PROCURADOR ANTONIO BARBERO S.L.P.; Finalidad: prestarle los servicios que nos ha solicitado, atender sus solicitudes de información y enviarle comunicaciones comerciales; Legitimación: Ejecución de contrato, Interés legítimo del responsable o Consentimiento del Interesado. Cesiones: No se cederán sus datos a terceros salvo obligación legal. Derechos: Tiene derecho a acceder, rectificar y suprimir los datos, así como otros derechos, indicados en la información adicional, que puede ejercer en procurador@antoniobarbero.com.

Este mensaje y sus archivos adjuntos van dirigidos exclusivamente a su destinatario, pudiendo contener información confidencial sometida a secreto profesional. No está permitida su reproducción o distribución sin nuestra autorización expresa. Si usted no es el destinatario final por favor elimínelo e infórmenos por esta vía.
This e-mail and/or the attached documents may contain confidential and/or sensitive informacion for the exclusive use of the addresses. If you are not the intended recipient (or have received this e-mail in error) you are not authorized to copy or distribute this message to any other person. Please return the message to the sender and destroy this e-mail
Antes de imprimir este e-mail piense bien si es necesario hacerlo: El medioambiente es cosa de todos.